

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1767/2014
Amt/Aktenzeichen 80/80/23 Mz 05 2/12	Datum 03.12.2014	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.12.2014

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	16.12.2014	Ö
Stadtrat	Entscheidung	16.12.2014	Ö

Betreff:

Grundstücksangelegenheit;
Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 815.000,00 € für den Erwerb des Grundstückes Gemarkung Mainz, Flur 5, Nr. 550, Adam-Karrillon-Straße 38

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03. Dezember 2014

gez.
Christopher Sitte
Beigeordneter

Mainz, Dezember 2014

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt und der Stadtrat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 815.000,00 € für den Erwerb des Grundstückes

Gemarkung Mainz
Flur 5, Nr. 550 – Adam-Karrillon-Straße 38.

1. Sachverhalt:

Die Stadt Mainz ist Eigentümerin der angrenzenden Liegenschaft Gemarkung Mainz, Flur 5, Nr. 548/1 (Rabanus-Maurus-Gymnasium).

Nach intensiven Abstimmungsgesprächen mit der GWM, dem Architekturbüro, der Aufsichtsbehörde und dem zuständigen Dezernenten ist festzustellen, dass zur Erfüllung des Raumprogramms für das 4-zügige Rabanus-Maurus-Gymnasium die Bereitstellung von zusätzlichen Unterrichtsräumen notwendig ist.

Die durch die GWM beauftragte Standortuntersuchung ergab, dass der fehlende Raumbedarf nicht innerhalb der Bestandsflächen, bzw. durch die mit dem geplanten Ersatzneubau der Sporthalle eingerechneten Erweiterungsflächen abgedeckt werden kann. Die Herstellung des vollständigen Raumprogramms für das 4-zügige Rabanus-Maurus-Gymnasium mit Ganztagschulbetrieb ist nur unter der Voraussetzung der Nutzung der Grundstücksflächen des zum Verkauf stehenden Nachbargrundstückes möglich. Im Wesentlichen sind für die Schule Flächen eines naturwissenschaftlichen Fachraumes mit Nebenraum, zwei Ganztagschulräume und ein Mehrzweckraum herzustellen. Darüber hinaus können fehlende Schulhofflächen durch das Nachbargrundstück generiert werden.

Anderweitige Erweiterungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Standortuntersuchung auf Grund der innerstädtischen begrenzten Grundstückssituation und des denkmalgeschützten Gebäudeensembles nicht festgestellt.

Mit dem Erwerb des Grundstückes wäre langfristig die Zukunft des Gymnasiums zu sichern. Es ist die einzige Möglichkeit, die Fläche des Gymnasiums zu erweitern, da die umliegenden Grundstücke langfristig nicht zum Verkauf stehen. Eine andere Möglichkeit für eine Erweiterung besteht nicht. Daher wurden seitens der Verwaltung Verhandlungen über einen Grundstückserwerb aufgenommen. Der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 760.000,00 € ergibt sich aus einer sachgerechten Ertragswertberechnung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für dieses Objekt, die sowohl die vorhandene Nutzfläche des Gebäudes als auch dessen Zustand berücksichtigt.

Es handelt sich um ein Gebäude mit drei Vollgeschossen sowie Kellerräumen und einem Dachboden. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden bis Frühjahr 2019 noch durch eine Arztpraxis genutzt. Die Restflächen stehen der Stadt für eine Übergangsnutzung zur Verfügung.

Der für die Schulerweiterung notwendige Abriss und Neubau kann daher evtl. ab Mitte 2019 erfolgen.

Für diesen Grunderwerb sind derzeit keine Haushaltsmittel bereitgestellt. Daher sind außerplanmäßige Mittel von insgesamt 815.000,00 € notwendig. Diese setzen sich zusammen aus dem Grundstückskaufpreis in Höhe von 760.000,00 € sowie 55.000,00 € für Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbskosten, Gebühren für Notar und Gericht etc.).

2. Lösung:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 815.000,00 € für den Erwerb des Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 5, Nr. 550, Adam-Karrillon-Straße 38.

3. Alternativen:

Ein Erwerb des Grundstückes findet nicht statt. Das Rabanus-Maurus-Gymnasium kann nicht erweitert und somit die Soll-Vorlage nicht erfüllt werden.

4. Ausgaben / Finanzierung:

Ausgaben: 815.000,00 €

Außerplanmäßig zugunsten des Projektes 7.000415 – Erweiterung Rabanus-Maurus-Gymnasium.